

ОПОВЕЩЕНИЕ

о начале публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства

В соответствии со статьей 5.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации комиссия по правилам землепользования и застройки при Администрации г. Белогорск оповещает о начале публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства нежилого здания - «Магазин», на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17, по адресу Амурская область, г. Белогорск, с. Низинное, ул. Новая, д. 22.

Заявители Воробьева О.Н. и Денисова О. А. - правообладатели указанного земельного участка, запрашивают разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - нежилое здание «Магазин», в части снижения минимальных отступов от границ земельного участка с 5.0 м. до 0.0 м. для проведения его реконструкции.

Администрацией г. Белогорск принято решение о проведении публичных слушаний постановлением от 30.08.2023 № 1683 «О назначении публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17, расположенного в с. Низинное по ул. Новая, д. 22».

Место экспозиции материалов проекта - первый этаж и кабинет № 112 в здании Администрации г. Белогорск. Время проведения экспозиции – с 08-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни, до 20.09.2023.

Место и время приема предложений от заинтересованных лиц по вопросу публичных слушаний - кабинет 112 Администрации г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 2-05-51, 2-36-21) с 08-00 час. до 17-00 час., в рабочие дни до 20.09.2023.

Материалы проекта размещены на официальном сайте Администрации города Белогорск (<http://www.belogorck.ru>) в разделе «Градостроительство», на вкладке «Публичные слушания» <http://www.belogorck.ru/publichnye-slushaniya>).

В период экспонирования проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, участники публичных слушаний, прошедшие в соответствии с частью 12 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ идентификацию, имеют право вносить предложения и замечания по проекту:

- в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний;
- в письменной форме в адрес организатора публичных слушаний;
- посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Предложения и замечания, внесенные в соответствии с частью 10 статьи 5.1. Градостроительного кодекса РФ, не рассматриваются в случае выявления факта представления участником общественных обсуждений или публичных слушаний недостоверных сведений.

Организатором публичных слушаний обеспечивается равный доступ к проекту, подлежащему рассмотрению на публичных слушаниях, всех участников публичных слушаний.

Комиссия по правилам землепользования и застройки



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.08.2023

№ 1683

О назначении публичных слушаний о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17, расположенного в с. Низинное по ул. Новая, 22

В соответствии со статьей 5.1, 40 Градостроительного Кодекса РФ, Положением «О порядке организации и проведения публичных слушаний муниципального образования города Белогорск», утвержденных решением Белогорского городского Совета народных депутатов от 07.10.2005 № 09/119, статьей 11 Правил землепользования и застройки Муниципального образования городской округ Белогорск Амурской области, а также на основании положительных рекомендаций Комиссии по правилам землепользования и застройки,

постановляю:

1. Назначить публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства - нежилое здание «Магазин», на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17, по адресу Амурская область, г. Белогорск, с. Низинное, ул. Новая, д. 22, по заявлению Воробьевой Ольги Николаевны и Денисовой Ольги Алексеевны.
2. Комиссии по правилам землепользования и застройки (далее Комиссия) провести публичные слушания 22.09.2023, в 16-00 час., в зале заседаний Администрации, по адресу: г. Белогорск, ул. Гагарина, дом 2.
3. Определить место экспозиции материалов, подлежащих рассмотрению на публичных слушаниях, в кабинете № 112 и на первом этаже в здании

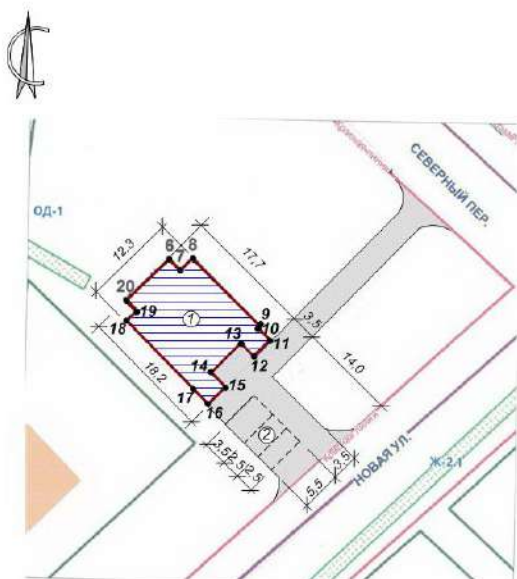
Администрации г. Белогорск. Время проведения экспозиции установить с 8-00 час. до 17-00 час. в рабочие дни до 20.09.2023.

4. Установить место и время приёма предложений от заинтересованных лиц по вопросу публичных слушаний - кабинет 112 Администрации по адресу г. Белогорск, ул. Гагарина, 2, (тел. 2-05-51, 2-36-21) с 8-00 час. до 17-00 час., до 20.09.2023.
5. Комиссии обеспечить:
 - 5.1. выполнение организационных мероприятий по подготовке и проведению публичных слушаний;
 - 5.2. распространение оповещения о начале публичных слушаний в местах, расположенных на территории, в отношении которой запрашивается разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства;
 - 5.3. подготовку заключения о результатах публичных слушаний.
6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белогорский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале www.belogorsk-npa.ru.
7. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков

План благоустройства
М 1:500



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Площ. застр. м ²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Магазин смешанных товаров	1	196,0	Реконстр.
2	Стоянка на 3 автомобиля	1	46,8	Сущест.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	2
	Граница земельного участка
	Реконструируемое здание
	Асфальтобетонное покрытие (существующее)

План благоустройства выполнен на топографической съемке территории по ул. Новой, 22 в с. Низинное города Белогорска в масштабе 1:500.

Здание магазина смешанных товаров существующее. Предусматривается демонтаж двух крылец со стороны дворового фасада здания и строительство на их месте холодной пристройки, используемой для хранения тары, упаковки и хозяйственного инвентаря.

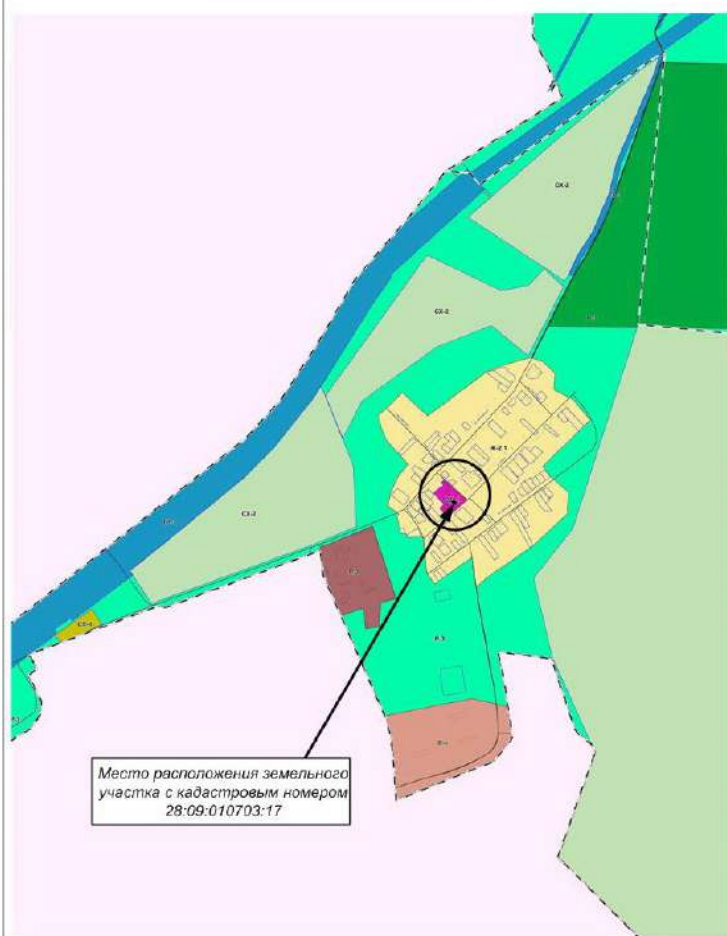
Подъезд и подходы к зданию магазина осуществляются с улицы Новой и переулка Северного. Подъезды и подходы имеют асфальтобетонное покрытие.

Поскольку площадь земельного участка не позволяет организовать парковочные места на земельном участке, для временного хранения автомобилей используется стоянка на три автомобиля на территории общего пользования, в непосредственной близости от магазина.

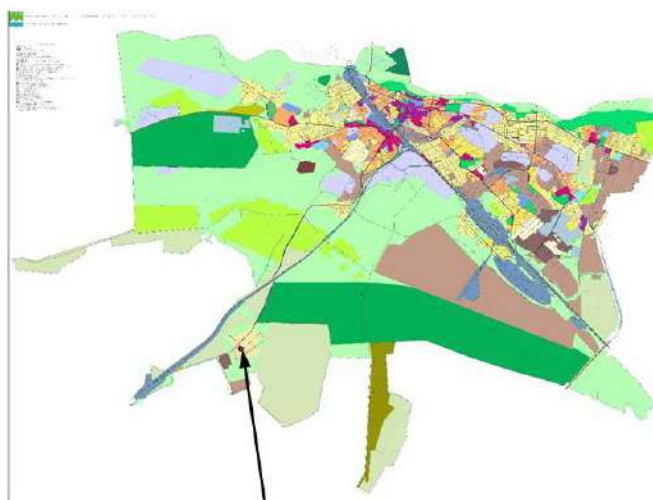
На стоянке выделено одно машино-место для транспорта инвалидов.

						ПЗУ
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17
изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата	
Директор		Ракосова			06.23	страницы лист листов 3
Разработчик		Ракосова			06.23	План благоустройства ООО «Архитектура» г. Белогорск





Схема размещения земельного участка на генплане города Белогорск



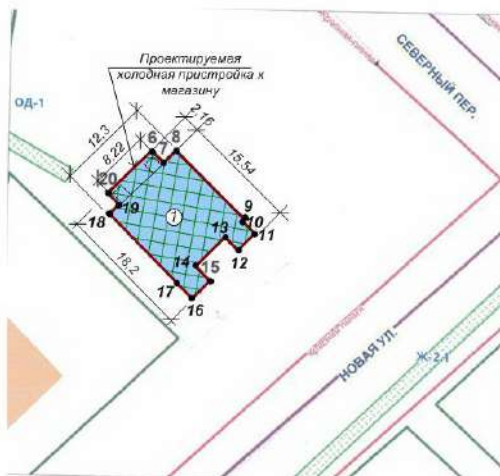
Карта границ территориальных зон



Условные обозначения рядом расположенных территориальных зон

Графическое изображение	Наименование
	Многофункциональная общественно-деловая зона
	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный)
	Зона природно-ландшафтных территорий
	Зона объектов IV класса опасности

**Схема планировочной организации земельного участка
М 1:500**



**Технико-экономические показатели
земельного участка**

Наименование	Площадь, кв.м	%
Общая площадь земельного участка	196	100
Площадь застройки	196	100

Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименование объекта	Кол-во, шт.	Площ. застр., м²	Примечание
1	2	3	4	5
1	Магазин смешанных товаров	1	196,0	Реконстр.

Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	2
—●—●—	Граница земельного участка
■	Реконструируемое здание
▨	Места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
▩	Зона с особыми условиями использования территорий
□ □	Демонтируемые крыльца

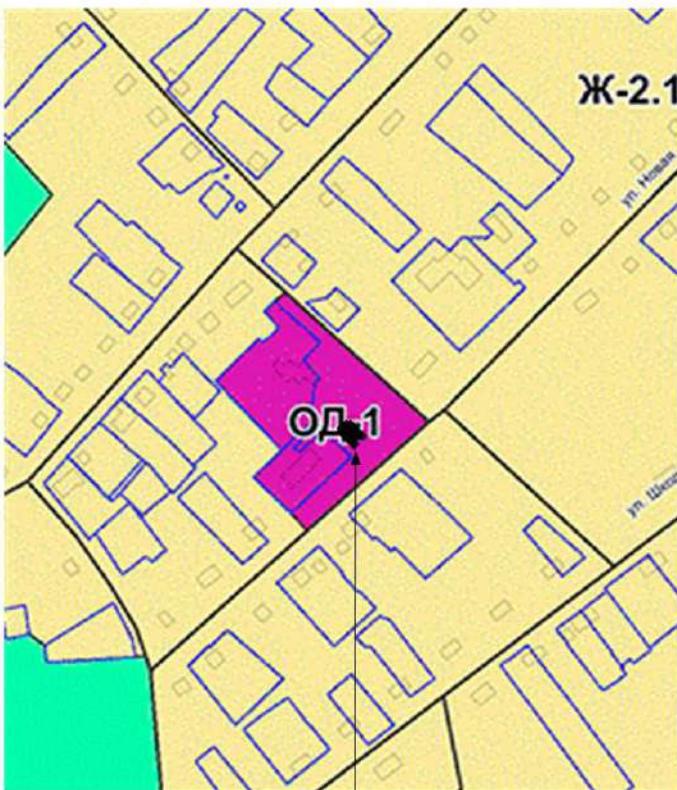
Схема планировочной организации земельного участка выполнена на основании:

- задания заказчика;
- градостроительного плана земельного участка с кадастровым номером 28:09:010703:17 по ул. Новой, 22 в г. Белогорске, с. Низинное № РФ - 28210000-2022-2246 от 19.12.2022 года, подготовленного отделом по строительству и архитектуре Администрации г. Белогорск;
- межевого плана земельного участка по ул. Новой, 22 в г. Белогорске, с. Низинное от 13.10.2022 г., подготовленного ИП Шариков М.В.
- технического паспорта на нежилое здание по ул. Новой, 22 в г. Белогорске, с. Низинное, подготовленного МУП «Белогорсктехинвентаризация» города Белогорске по состоянию на 27 января 2022, инвентарный номер 09:003:5180.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД-1-Многофункциональная общественно-деловая зона, вне границ зон с особыми условиями использования территорий.

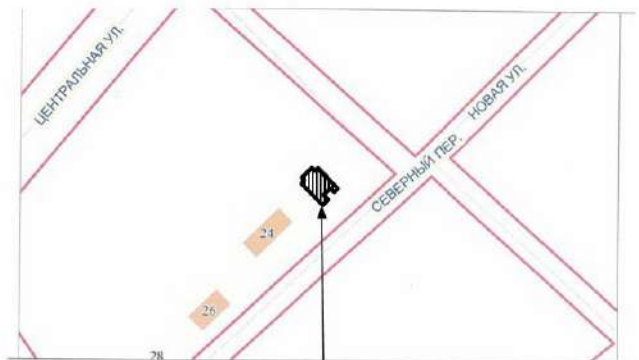
Изм.	кол.	лист	док.	подпись	дата	ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства (реконструкции) на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17		
Директор			Ракошева		06.23	этап	лист	листов
							2	
Разработал			Ракошева		06.23	Схема планировочной организации земельного участка М 1:500		ООО «Архитектура» г. Белогорск

Фрагмент карты границ территориальных зон города Белогорск



Место расположения земельного участка с кадастровым номером 28:09:010703:17

Ситуационная схема земельного участка



Земельный участок с кадастровым номером 28:09:010703:17

1. Границы земельного участка даны в координатах, согласно кадастровому плану.
2. Земельный участок с кадастровым номером 28:09:010703:17 согласно ПЗЗ г. Белогорска расположен в территориальной зоне ОД-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 м² в данной зоне является разрешенным видом использования земельного участка (код по классификатору 4.4).
3. Данное градостроительное предложение не нарушает действующих на территории Российской Федерации норм пожарной, санитарно-гигиенической и экологической безопасности.

						ПЗУ		
						Градостроительное обоснование для размещения объектов капитального строительства, реконструкции на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17 по ул. Новой, 22 в г. Белогорск, с. Исакинское		
изм.	код	лист	док.	подпись	дата			страниц
Директор		Ракосеева			06.23			2
						Фрагмент карты границ территориальных зон г. Белогорск, с. Исакинское.		
Разработал		Ракосеева			06.23			ООО «Архитектура» г. Белогорск.
						Ситуационная схема земельного участка.		



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛОГОРСК
АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

_____2023

№ _____

О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17 в с. Низинное, по ул. Новая, 22

В соответствии со статьями 5.1, 40 Градостроительного Кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Уставом г. Белогорск, статьёй 11 Правил землепользования и застройки муниципального образования г. Белогорск, а также на основании заключения комиссии по правилам землепользования и застройки г. Белогорск о результатах, состоявшихся _____ публичных слушаний,

постановляю:

1. Предоставить Воробьевой Ольге Николаевне и Денисовой Ольге Алексеевне разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства с кадастровым номером 28:09:010703:330 - нежилое здание «Магазин», на земельном участке с кадастровым номером 28:09:010703:17, расположенного по адресу Амурская область, город Белогорск, село Низинное, ул. Новая, 22, в части сокращения минимальных отступов от границ земельного участка с 5.0 м до 0.0 м, а также уменьшения площади участка с минимальной площади 1000.0 м² до 196.0 м².
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Белогорский вестник» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на портале www.belogorsk-npa.ru.
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы по строительству и ЖКХ П.Ю. Лапина.

Глава города Белогорск

С.Ю. Мелюков